

# 沁水县自然资源局文件

沁自然资字〔2024〕22号

签发人：张彩云

## 沁水县自然资源局 关于沁水经济技术开发区 2024 年第一批次 建设用地的审查报告

山西省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，沁水经济技术开发区 2024 年第一批次建设用地应呈报省人民政府审批。我局按照规定要求对该建设项目用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

### 一、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）、

《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）等规定，沁水县自然资源综合事务中心对批次拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕该批次用地涉及沁水县的端氏镇杏林村1个乡镇1个村和沁水县农业生产服务中心(原沁水县蚕桑局)1个国有单位，共2宗地〔宗地数为集体土地所有权、国有土地使用权合计〕，其中：1宗地（沁水县端氏镇杏林村）已登记发证、1宗地（沁水县农业生产服务中心）未登记发证〔因历史原因，沁水县农业生产服务中心未向沁水县不动产登记交易中心申请进行确权登记，该单位出具了同意使用该地块的函〕，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

数据库和实际权属情况不一致，具体为：图斑号 709 面积 1.8938 公顷，地类 0204，权属单位端氏镇杏林村，权属性质集体。经实地调查，实际为沁水县农业生产服务中心（原沁水县蚕桑局）国有土地。

经与 2022 年度国土变更调查成果套合，批次申请用地范围内 2022 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 24.2720 公顷，其中，农用地 24.1058 公顷（耕地 17.3564 公顷），建设用地 0.1662 公顷，未利用地 0 公顷。与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

该批次申请用地范围内 2022 年度国土变更调查现状成果中其它需要说明的情况，具体原因：1. 涉及沁水县 2022 年度未落

实耕地“进出平衡”的。依据 2022 年度国土变更调查成果，申请用地现状为耕地以外的其他农用地、农业设施建设用地中上一年度国土变更调查为耕地的 3.3519 公顷，按照耕地地类报批；

2. 因精度原因，套合数据库出现的狭长图斑，建设用地面积 0.1464 公顷，按 2018 年的土地利用现状报批，涉及农用地 0.1464 公顷（含耕地 0.0020 公顷、不含可调整地类）；

3. 将现状为煤层气抽采气井的合法临时用地（2022 年 8 月 31 日取得沁水经济技术开发区管理委员会行政审批局同意的临时用地的函〈沁开审函字（2022）3 号〉）认定为建设用地，建设用地面积 0.0198 公顷，按照 2018 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.0198 公顷（含耕地 0.0198 公顷，不含可调整地类）。

综上，该批次实际申请用地情况为：总面积为 24.2720 公顷，其中，农用地 24.2720 公顷（耕地 20.7301 公顷，无可调整地类）。

按权属和地类分：经与 2022 年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果，以及国有土地等最新不动产登记成果套合，农民集体所有土地 21.9550 公顷，其中：农用地 21.9550 公顷（耕地 20.7301 公顷）；国有土地 2.3170 公顷，其中：农用地 2.3170 公顷，（不含耕地），地类和面积准确。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我局承诺在用地批准后，将督促指导沁水县不动产登记中心依嘱托及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记；涉及已征收集体土地上的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，

不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

## 二、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕该批次申请将农用地 24.2720 公顷（耕地 20.7301 公顷）、未利用地 0 公顷转为建设用地，其中，农民集体所有农用地 21.9550 公顷（耕地 20.7301 公顷）、未利用地 0 公顷；国有农用地 2.3170 公顷（耕地 0 公顷）、未利用地 0 公顷。

〔符合规划情况〕该批次用地符合《沁水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内。不涉及生态保护红线，未突破城镇开发边界分阶段控制总量。

申请用地规划用途为：工业用地 24.2720 公顷。

该批次用地经沁水县自然资源局、沁水县住房和城乡建设管理局、沁水县水务局、沁水县林业局、沁水县文化和旅游局核查均不位于各级保护区。经晋城市生态环境局沁水分局核查位于端氏杏林集中式饮用水源地二级保护区，涉及 1.2470 公顷，已经晋城市生态环境局沁水分局同意。该批次用地涉及林地 1.49 公顷，相关材料已报晋城市规划和自然资源局待批，我局承诺在用地上报省政府前补充《林地审核同意书》。

〔土地利用计划〕该批次用地符合土地利用计划管理规定。批次用地中 24.2720 公顷（农用地 24.2720 公顷、未利用地 0 公

顷)需转为建设用地,按规定使用省级统筹计划指标。

### 三、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该批次需补充耕地数量 20.7301 公顷、不占用水田、标准粮食产能 124380.6 公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次补充耕地任务已完成,已通过缴纳耕地开垦费方式落实补充耕地义务。补充耕地数量 20.7301 公顷、水田规模 0 公顷、标准粮食产能 124380.6 公斤,并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩,确认信息编号为 140000202402899025,做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

### 四、土地征收情况

〔征收土地情况〕该批次申请征收土地 21.9550 公顷,其中:农用地 21.9550 公顷(耕地 20.7301 公顷)、建设用地 0 公顷、未利用地 0 公顷。

〔符合公共利益情况〕该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形,用地符合《沁水县国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》(沁政发〔2021〕9 号,项目名称见第 49 页)、《沁水县国土空间总体规划(2021-2035 年)》和《沁水县“十四五”战略性新兴产业和未来产业规划》(项目名称见第 50 页)。

具体用地情形为:

该批次用地 24.2720 公顷符合《土地管理法》第 45 条第(五)项规定,属于成片开发建设,已纳入《沁水县十七届人大五次会

议政府工作报告》(项目名称见第 16 页),为充分发挥开发区主战场、主引擎、主力军作用,确保开发区高质量可持续发展,积极推进“大众创业、万众创新”的社会氛围,为社会资本和创新创业主体打造完整的创业基地,确需征收农民集体土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准,并且经核查,沁水县辖区内不存在开发区等产业园区设立超过 10 年、已建成城镇建设用占地面积占已批准征收土地面积比例低于 50%的情况。经我省人民政府委托的晋城市人民政府已批准《沁水县 2020-2022 年度土地征收成片开发调整方案》(晋市政函〔2023〕27 号)。

我局审查认为,该批次用地征收土地理由充分、符合法律规定。

〔征地前期工作完成情况〕沁水经济技术开发区管理委员会提出,项目用地已依法完成拟征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我局审查认为,沁水经济技术开发区管理委员会已依法完成土地征收前期工作,风险防控措施和处置预案可行。

〔征地补偿安置情况〕沁水经济技术开发区管理委员会提出,按照《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》(晋政发〔2023〕12 号)和《沁水县人民政府办公室关于印发沁水县对被征地农民实行基本养老保险补贴实施细则的通知》(沁政办发〔2020〕11 号)等有关规定,拟定了征地

补偿安置方案，并于2024年4月1日—2024年5月7日公告。可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。我局审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

〔征地补偿安置协议签订情况〕沁水经济技术开发区管理委员会提出，已与拟征收土地的全部所有权人、大多数使用权人签订征地补偿安置协议（涉及农户118户，应签订协议118份，实际签订协议113份，与村委签订协议2份，共签订协议115份），5户使用权人因对补偿标准不满意未签订征地补偿安置协议，未签订比例为4.2%，沁水经济技术开发区管理委员会将继续做好被征地农民的沟通解释工作，妥善处理好征地补偿安置争议，确保不因征地引发信访矛盾等不稳定情形；待征收土地申请批准后，将对个别未达成征地补偿安置协议的作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。我局审查认为，沁水经济技术开发区管理委员会已依法依规完成签订征地补偿安置协议处理工作。

申请用地中涉及国有土地1宗，沁水县自然资源局、沁水县农业生产服务中心、沁水经济技术开发区管理委员会已签订三方补偿协议，补偿金额39.8670万元，涉及的国有单位沁水县农业生产服务中心已出具同意用地的意见。

沁水经济技术开发区管理委员会已采取了足额预存方式按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用。

## 五、新增建设用地土地有偿使用费

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕该批次涉及新增建设

用地 24.2720 公顷，为十二等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 388.3520 万元。沁水县人民政府承诺在用地批准后按有关规定及时足额缴纳。

## 六、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕该批次用地未接到任何信访。

〔不涉及违法用地〕经我局核查，该批次用地范围内存在经批准的临时用地。批准临时用地面积 0.0200 公顷，用途为钻井井场用地，批准时间为 2022 年 8 月至 2024 年 8 月；实际用地面积 0.0198 公顷，用途为钻井井场用地，目前在临时使用及土地复垦期限内，符合临时用地批准条件。

综上所述，沁水经济技术开发区 2024 年第一批次建设用地申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我局对相关情况已进行核实，对真实性、准确性负责。请予审查。

(联系人：赵倩 联系电话：0356-7025304 手机：13994726332)



(此件不公开)

沁水县自然资源局办公室

2024年7月23日印发